

Processo: 0003049-55.2006.8.07.0006

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

Assunto: Intervenção de Terceiros (8859)

AUTOR: FRANCISCO DAS CHAGAS DA SILVA, MARIA DE JESUS FERREIRA SILVA, ESPÓLIO DE VICENTE DE PAULA RODRIGUES DA CUNHA

REPRESENTANTE LEGAL: MARCELO DE PAULA RODRIGUES DA CUNHA

RÉU: JEFFERSON SILVA DE FARIA

EDITAL DE INTIMAÇÃO E DE REALIZAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO – DIREITOS POSSESSÓRIOS

O Excelentíssimo **Dr. GUSTAVO FERNANDES SALES** Juiz de Direito Substituto da 2ª Vara Cível de Sobradinho-DF, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ão) levado(s) a **LEILÃO ELETRÔNICO** o(s) bem(ns) descritos no presente edital penhorado(s) nos autos do Processo nº 0003049-55.2006.8.07.0006 em que figura como Exequente(s): **ESPÓLIO DE VICENTE DE PAULA RODRIGUES DA CUNHA**, representado por Marcelo de Paula Rodrigues da Cunha – Advogado(a): Antônio José Mendes Santos – OAB-DF 3.401, **FRANCISCO DAS CHAGAS DA SILVA** – CPF 314.693.021-87 – Advogado(a): Marcelo Alessandro da Silva – OAB-DF 25.851 e **MARIA DE JESUS FERREIRA SILVA** – CPF 120.086.561-87 - Advogado(a): Marcelo Alessandro da Silva – OAB-DF 25.851 e Executado(a)s: **JEFFERSON SILVA DE FARIA** - CPF 719.218.426-87, Advogado(a)s: Wellington de Queiroz – OAB-DF 10.860, Suelen Cristine Silva Leonel – OAB-DF 44.723 e Cláudio Pereira de Jesus – OAB-DF 14.905, mediante as seguintes condições. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial **GIAN ROBERTO CAGNI BRAGGIO**, regularmente inscrito na JUCISDF sob o nº 51/2011 no site www.parquedosleiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília-DF). O 1º leilão será realizado no dia 28/07/2020 às 13h10min, pelo valor da avaliação e, em não havendo licitantes, será realizado o 2º leilão no dia 31/07/2020 às 13h10min, por valor não inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação de cada bem, decisão ID n.º 62723214.

O sistema estará disponível para recepção de lances com no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

A partir do encerramento da 1ª hasta o sistema já estará disponível para recebimento de lances para a 2ª hasta. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 03 (três) minutos e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Direitos possessórios sobre um lote de terras - nas medidas CE 40 x 50m de frente para a rodovia DF 205 - km 01 - Recanto das Miosótis - Engenho Velho- Fercal-DF, composto por um lote de nº 01 - nas medidas de 20 x 50 e lote nº 02 - nas medidas de 20x50, com frente para Rodovia DF

205, totalizando uma área de 2.000m². Avaliada em R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Avaliação de ID n.º 27529101. Data da avaliação: 18/12/2018.

DEPOSITÁRIO FIEL: a parte executada.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$157.349,43 (cento e cinquenta e sete mil, trezentos e quarenta e nove reais e quarenta e três centavos) em 10/03/2020 (ID 62670934), acrescidos de juros e correção monetária.

RESTRIÇÕES, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (art. 886, inciso VI do CPC): Por se tratar de alienação de imóvel sem matrícula imobiliária, não foi possível verificar a existência de eventuais ônus/gravames incidentes, os respectivos direitos serão repassados com os mesmos vícios ao arrematante que arcará, por sua conta e risco, com todas as medidas pertinentes para o exercício da posse (ou detenção), inclusive ajuizamento de eventuais ações judiciais, bem como ficará exposto, se o caso, a todos os procedimentos futuros que forem ultimados pelo Poder Público, já que a venda em juízo não tem o condão de regularizar o bem.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS e OUTRAS: No caso de imóveis, saliente-se que caberá aos interessados na arrematação do bem a verificação de débitos incidentes sobre os imóveis que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores ao leilão de natureza *propter rem* (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional - CTN) e deverão ser informados por extratos pelo arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, § único do Código Tributário Nacional).

OBSERVAÇÕES: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), não cabendo ao Leiloeiro e nem ao Juízo qualquer responsabilidade quanto a consertos, reformas ou troca de peças, cabendo exclusivamente ao interessado a verificação de suas condições e especificações antes das datas designadas para os leilões (art. 18 da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

A(s) foto(s) do(s) bem(ns) constante(s) do site do Leiloeiro são meramente ilustrativas de modo que havendo divergências prevalecerá a descrição do(s) bem(ns) constante(s) do edital.

São de responsabilidade do(a) arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames, imissão na posse do bem arrematado e pagamento de taxas e emolumentos do depósito público (no caso de bens móveis removidos ao depósito público).

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro (www.parquedosleiloes.com.br), aceitando os termos e condições informados e proceder ao envio do RG, CPF/CNPJ (no caso de pessoa jurídica será necessário também o envio do Contrato Social, do RG e do CPF do sócio administrador) e do Comprovante de Endereço (arts. 12 e 14 da Resolução nº 236/2016 do CNJ). Após a finalização do cadastro será encaminhado ao interessado via e-mail uma mensagem de confirmação de cadastro. Para participar dos leilões eletrônicos é necessário após o cadastro realizar login no site do Leiloeiro com a senha previamente cadastrada. A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontra o bem, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo

responsabilização do leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou não. São de responsabilidade do arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse. A descrição do bem e demais informações acerca do leilão estão disponíveis no Portal do leiloeiro.

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista integralmente em conta judicial vinculada ou o mediante depósito de sinal, no percentual de 5% (cinco) por cento, no ato da arrematação, e o restante em até 5 (cinco) dias, ou através de guia de depósito judicial em favor do Juízo desta vara, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do Leiloeiro poderá ser pago na forma indicada por ele. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da ordem de entrega do bem (para bens móveis) ou da carta de arrematação (para bens imóveis), com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do CPC). Não sendo efetuado o depósito do lance e da respectiva comissão, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo (art. 26 da Resolução nº 236/2016 do CNJ), com a aplicação de sanções legais (art. 897 do CPC).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução nº 236/2016 do CNJ). Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo na hasta pública. Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo desistência prevista no art. 775 do CPC, o leiloeiro ou corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos. Na hipótese de acordo ou remissão após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão (art. 7º, §3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 3301-5051 ou (61) 98509-0597 ou pelo e-mail: contato@parquedosleiloes.com.br. Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de editais do TJDF (www.tjdft.jus.br), nos termos do art. 887, § 1º do CPC e no site do Leiloeiro na rede mundial de computadores (www.parquedosleiloes.com.br) e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume. Nos termos do art. 889, parágrafo único do CPC, caso o(s) executado(s) e seu advogado nos autos, que não sejam encontrados para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Brasília-DF, 19 de junho de 2020.

GUSTAVO FERNANDES SALES

Juiz de Direito Substituto da 2ª Vara Cível de Sobradinho